

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

CHATEAU DE SENS à ROCHECORBON

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ICADE PROMOTION

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Jean-Paul NEVEU, Directeur Régional

RCS / SIRET

7 8 4 6 0 6 5 7 6 0 0 2 7 9

Forme juridique

SASU

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° Travaux de construction soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	- Surface totale du projet < 5ha (1,9 ha). - Capacité constructive maximale du site autorisée de 28 300 m ² SPL > 10 000 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Construction d'une Résidence services seniors sur le site du "Château de Sens" à ROCHECORBON.

4.2 Objectifs du projet

Création d'une résidence services seniors :

- démolition / réhabilitation partielle,
- extension neuve.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Projet en plusieurs phases de travaux :

- => 1ère phase : démolition des 2 bases tertiaires récentes.
- => La fin générale de l'opération est prévue en 2017.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase définitive, la résidence seniors sera en fonctionnement.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis de Démolir,
- Permis de Construire,
- Dossier "loi sur l'eau".

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Procédure au cas par cas, en application du décret 2011-2019 (Grenelle 2, article 230).

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du foncier	28.000 m ²
Surface de plancher actuelle	6.750 m ²
Surface de plancher démolie	4.300 m ²
Surface de plancher en extension	4.730 m ²
Soit	+ 430 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Chemin de Sens
37210 ROCHECORBON

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 77 6 113 " Lat. 47 ° 41 ' 29 " 15

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site comporte plusieurs bâtiments accueillant les locaux d'une ancienne entreprise et par le château de Sens et ses jardins. Plusieurs annexes sont également présentes à l'ouest du château.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme de Rochecorbon
- 1ère révision du POS approuvée le 10/08/1999
- 1ère modification approuvée le 02/12/2002
- 2ème modification approuvée le 26/07/2004
- 2ème révision approuvée le 05/03/2007

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Partie sud incluse dans le secteur d'intérêt paysager et architectural de "Sens, les Pentès, les Patès". Ce secteur offre des vues sur la Loire et la situation du château en haut de la falaise est remarquable.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Rochecorbon est concernée par : - le PPRI Val de Tours - Val de Luynes, approuvé le 29/01/2001 (en cours de révision) - Plan d'exposition au risque (PER) mouvements de terrain
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE concernant la nappe du Cénomanièn (cf. décret n°2003-869 du 11/09/2003). L'arrêté préfectoral du 20/12/2006 indique que la commune de Rochecorbon en fait partie.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence de sites NATURA 2000 (ZPS FR2410012 et SIC FR2400548) et ZNIEFF type II (Loire Tourangelle) à 200 m au sud du site. Présence d'une ZNIEFF type I à 2,2 km à l'ouest.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le château de Sens est identifié comme patrimoine bâti intéressant dans la ZPPAUP

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est déjà anthropisé. Le projet n'aura pas d'impact sur la biodiversité et les habitats existants. Les bâtiments présents au nord du site laisseront place à des espaces verts.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non. Les travaux respecteront les prescriptions données par l'Architecte des Bâtiments de France, le PLU et la ZPPAUP. Le mur, l'allée d'arbres, les vues sur la Loire et le château seront préservées. Le projet n'aura pas d'impact sur les zones naturelles proches.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun déboisement n'est prévu. Le site s'inscrit dans le parc du château de Sens, déjà largement aménagé.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque moyen de retrait / gonflement d'argiles Appartenance au découpage Ucr du PLU : risque faible à moyen de mouvements de terrain et présence de cavités souterraines. N.B.: en dehors des zones inondables de la Loire
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas source particulière de bruit. Il n'amplifiera pas ce phénomène au vu de l'ancien usage du site (entreprise COFACEORT). Le niveau sonore est relativement bas. La partie sud est la plus impactée avec la circulation sur le quai de la Loire (flux journalier entre 10 000 et 20 000 véhicules) avec pour un niveau sonore estimé entre 60 et 65 DbA au sud du site.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune incidence vis à vis de l'existant. Les émissions lumineuses correspondent, comme actuellement, à l'éclairage réglementaire des voies d'accès, voire la mise en lumière de la façade du château de Sens.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La circulation de véhicules sera à l'origine de polluants. Le flux de véhicules sera relativement identique à l'ancien usage de l'entreprise COFACEORT (500 salariés en France, en 2006).
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'exutoire final des eaux pluviales du site est la Loire après traitement des eaux dans des ouvrages particuliers. Actuellement, les eaux sont infiltrées sur site par le biais de puisards d'infiltration. Le projet prévoit la collecte et le tamponnement des EP dans des ouvrages dimensionnés conformément à la loi sur l'eau (cf dossier de déclaration d'extension de réseau en cours).
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production de déchets non dangereux liés à l'usage du site (EHPAD) dont des déchets médicamenteux qui seront gérés par une filière spécifique, conformément à la réglementation. Les effluents issus du parking seront collectés dans un ouvrage de traitement afin d'abaisser les concentrations en polluants. La collecte sera assurée comme actuellement par le réseau unitaire. Les eaux seront envoyés à la STEP de la commune de La Riche.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet porte sur la création d'une extension au château. Les prescriptions données dans les documents d'urbanismes seront respectées, les plans du permis de construire seront validés par l'Architecte des Bâtiments de France.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le site est localisé dans un environnement présentant des sensibilités, avec :

- des zones remarquables naturelles sensibles en aval proche du site (Natura 2000),
- des activités halieutiques, de loisirs et d'alimentation en eau potable sur la Loire, milieu récepteur des eaux pluviales du site,
- des risques de mouvements de terrains faibles à moyens identifiés sur la partie sud du site dans le PLU de la commune de Rochecorbon,
- des risques moyens de retrait / gonflement des argiles sur la partie sud du site,
- l'appartenance à un secteur d'intérêt paysager et architectural majeur défini dans la ZPPAUP.

De part la nature du projet et les moyens pour limiter les nuisances sonore, environnementale et paysagère, le projet n'est pas susceptible de générer des impacts nécessitant une évaluation.

Il apporte les solutions suivantes pour supprimer les potentiels impacts du projet :

- La mise en place de traitement des effluents, eaux usés et eaux pluviales (cf. porter à connaissance d'extension de réseaux au titre de la loi sur l'eau),
- Le respect des prescriptions définies par le PLU et validées par l'Architecte des Bâtiment de France dans le cadre du permis de construire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	x
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	x
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	x
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
<p>Vous trouverez en annexe au présent CERFA, un dossier élaboré par BURGEAP (Ingénierie de l'environnement), qui complète et agrmente le CERFA.</p> <p>Ce dossier contient les annexes obligatoires : plans et photos.</p>

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

le,

Signature



ICADE PROMOTION

ROCHECORBON (37)

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la
réalisation d'une étude d'impact pour
l'opération d'aménagement au lieu dit
« Château de Sens »**

CERFA 14734-02

22/12/2015

CICELB151894-A39587-RICELB00240

BURGEAP Agence Loire-Bretagne – Département AMENAGEMENT DURABLE

8, 10, 12 rue du Docteur Herpin

37 000 TOURS

Téléphone : 33(0)2.47.75.25.45 Télécopie : 33(0)2.47.75.02.07 – agence.de.tours@burgeap.fr



www.burgeap.fr

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU CERFA 14734-02

Introduction

La société ICADE PROMOTION envisage la réalisation d'une opération d'aménagement au lieu-dit « Château de Sens » sur la commune de Rochecorbon dans le département d'Indre et Loire (37). L'opération porte sur la création d'une résidence sénior, au sein du château, sur un terrain d'une superficie de plus de 2,8 ha. Il est situé au sud de la rue de Sens. L'ensemble du secteur d'étude fait partie de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Rochecorbon.

Au regard des caractéristiques du projet et du décret d'application n°2011-2019 du 29 décembre 2011 issu de la loi Grenelle 2, l'opération d'aménagement au lieu-dit « Château de Sens » serait soumise à une procédure de cas par cas.

En effet, le décret n° 2011-2019 prévu par la loi Grenelle 2 (article 230), portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est paru au Journal Officiel le 30 décembre 2011. Ce texte modifie le champ d'application, la procédure et le contenu de l'étude d'impact et affirme le rôle de l'Autorité environnementale (créée par décret le 30 avril 2009). L'objectif de ce décret est de consolider les études d'impact afin de mieux prévoir et/ou corriger les incidences des projets sur l'environnement.

Ces nouvelles dispositions s'appliquent aux projets dont les dossiers seront déposés après le 1^{er} juin 2012.

Avec la nouvelle réglementation, dans le cas présent :

- l'opération d'aménagement intervient sur une commune dotée d'un PLU (commune de Rochecorbon) mais n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale au sens des articles L.121-10 et suivants, R.121-14 et suivants et R.123-2-1 du code de l'urbanisme ;
- l'opération d'aménagement prévoit la création d'une SHON > 10 000 m².

Le projet est par conséquent concerné par l'alinéa 36° de l'Annexe de l'article R122.2 du code de l'environnement présentée ci-dessous :

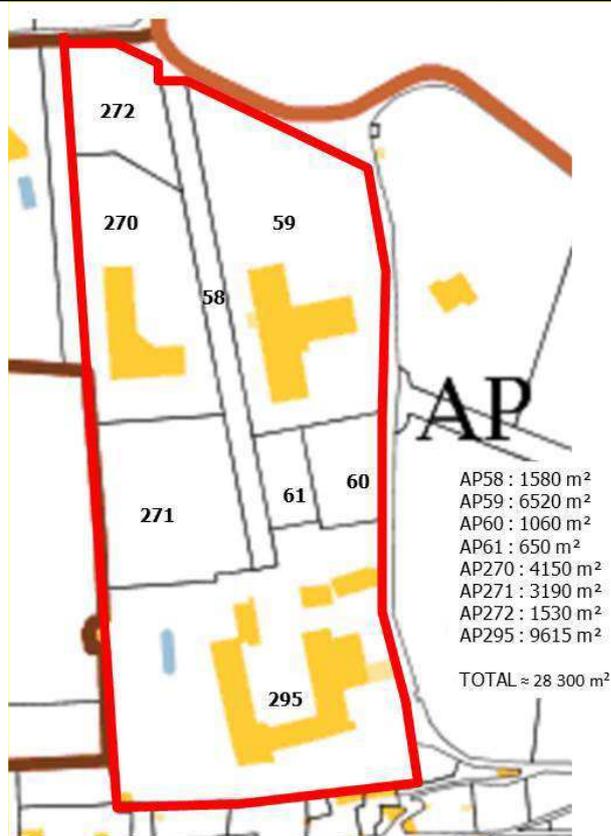
CATÉGORIES D'AMÉNAGEMENTS	Projets soumis à étude d'impact	Projets soumis à la procédure de « Cas par cas » en application de l'annexe III de la directive 85/337/CE
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas l'objet d'une évaluation environnementale	Travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 m ²	Travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m²

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

	Commune	Référence cadastrale	Propriétaire	Superficie (m ²)	Occupation / usage
Partition parcellaire	Rochecharbon	AP58		1580	Allée
		AP59		6520	Bâtiment d'habitation et parking
		AP60		1060	Espace vert
		AP61		650	Terrain de tennis
		AP270		4150	Bâtiment d'habitation et parking
		AP271		3190	Espace vert
		AP272		1530	Espace vert
		AP295		9615	Bâtiment d'habitation, parking et espace vert
Superficie totale :			≈ 28 300 m ²		



Cadastre



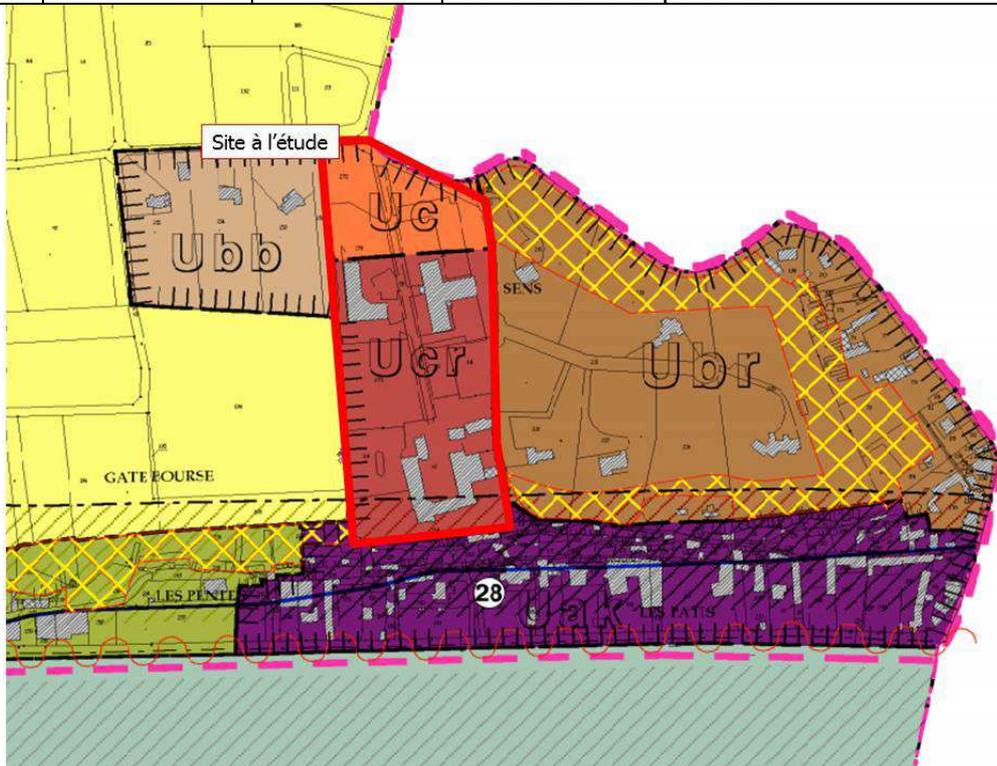
Vue aérienne



Vue du site à l'état actuel depuis le portail nord

Environnement du site	Position	A environ 1 600 m à l'est du centre bourg
	Repère local	Au nord du quai de la Loire, le long de la rue de Sens
	Usages des sites adjacents	<p>Nord : des parcelles agricoles ou et en friche au-delà de la rue de Sens</p> <p>Ouest : des habitations individuelles et des terrains agricoles</p> <p>Sud : sentier des Patys, puis des habitations individuelles, puis le quai de la Loire et la Loire</p> <p>Est : rue de Sens, puis des habitations individuelles et des parcelles agricoles cultivées</p>

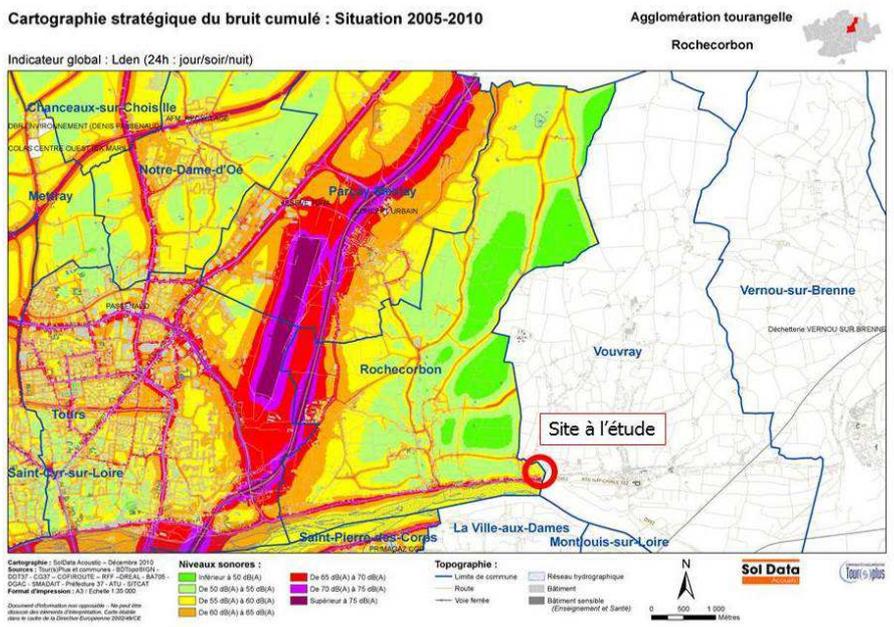
	Nature du zonage	Référence	Règlement applicable
<p>Situation vis-à-vis de l'urbanisme (PLU Rochecorbon)</p>	<p>1^{ère} révision du POS approuvée le 10/08/1999</p> <p>1^{ère} modification approuvée le 02/12/2002</p> <p>2^{ème} modification approuvée le 26/07/2004</p> <p>2^{ème} révision approuvée le 5/03/2007</p>	<p>Uc / Ucr</p>	<p>Le site est localisé en zonage Uc dans sa partie nord (orange) et Ucr (rouge) dans sa partie sud.</p> <p>La zone Uc correspond aux parties du territoire dévolues à l'activité économique. Elle comprend un secteur Ucr (château de Sens), où des précautions doivent être prises en raison de la présence de risques naturels prévisibles (mouvements de terrains) qui expriment la présence d'un risque faible à moyen ; ce secteur est en plus entièrement inclus dans le périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Zppaup).</p> <p>Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les lotissements à usages d'habitation, - les établissements de soins et de repos, - ... <p>Les prescriptions suivantes sont également applicables aux zones localisées en zone Ucr</p> <ul style="list-style-type: none"> - tous travaux, aménagements, excavations, affouillement susceptibles d'aggraver l'instabilité des terrains et des constructions et ainsi les risques d'effondrement ou d'affaissement - les installations qui n'offrent pas une protection suffisante contre les chutes de pierres pour les personnes et les biens <p>Il précise notamment toutes les conditions d'aménagement. La zone étant localisée en Zppaup les prescriptions de celles-ci s'appliquent.</p> <p>A noter que la zone est localisée dans un couloir de nuisances sonores dans sa partie sud.</p>



PLU de Rochecorbon (2007, 2^{ème} révision)

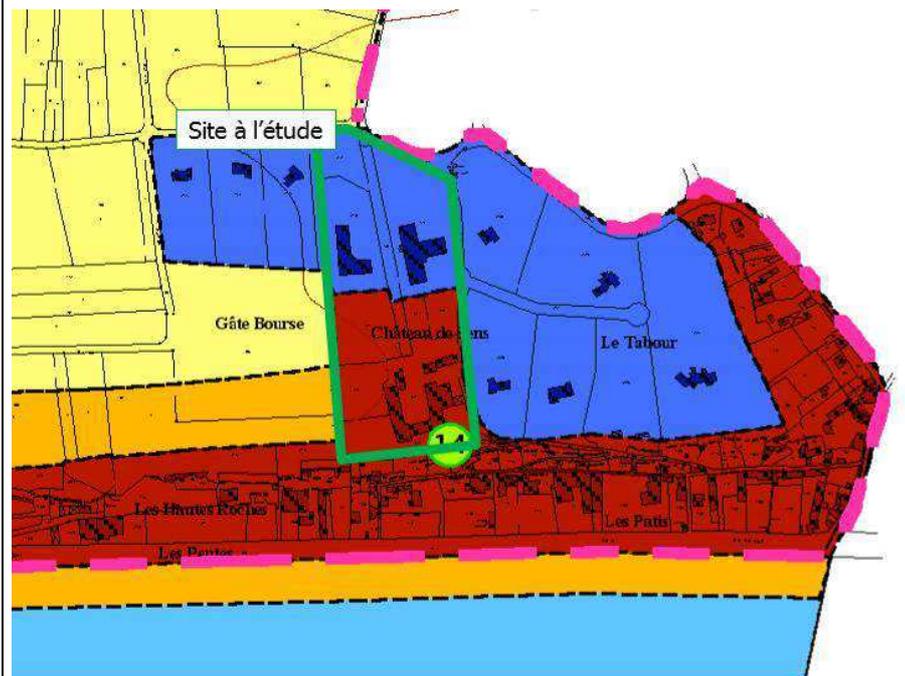
5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée

	Type	Numéro - référence	Nom	Position / site	Le site est-il inclus dans le périmètre
Zones naturelles (DREAL Centre)	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1	-	ILOTS ET GREVES A STERNES DE L'AGGLOMERATION TOURANGELLE	2,2 km (ouest)	Non
	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2	-	LOIRE TOURANGELLE	0,1 km (sud)	Non
	NATURA 2000	ZPS FR2410012	VALLEE DE LOIRE D'INDRE ET LOIRE	0,1 km (sud)	Non
		SIC FR2400548	LA LOIRE DE CANDES SAINT MARTIN A MOSNES	0,1 km (sud)	Non
	Arrêté de protection de biotope		ILE AUX MOUTONS	3,7 km (est)	Non
Zone de montagne	Non				
Commune littorale	Non				
Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle ou parc naturel régional (DREAL Centre)	Parc naturel Loire Anjou-Touraine			21,5 km (sud- ouest)	Non

<p>Plan de prévention du bruit (Tours Plus)</p> <p>Elaboré en Janvier 2015</p> <p>N.B. : le Plan d'exposition au bruit de l'aéroport Tours Val de Loire a été validé en 2012</p>		<p>Environ 14% de la population de la commune de Rochecorbon est exposée à un bruit ambiant dépassant 65 dB(A) selon l'indicateur Lden. La commune reste moins exposée au bruit cumulé en comparaison avec l'agglomération tourangelle. Les deux sources principales de bruit sont issues des infrastructures de transports routiers et des survols aériens.</p> <p>Le site n'est en général pas impacté par les nuisances sonores liées à l'aéroport (<50 dB). Cependant, le survol de quelques appareils entraîne parfois des nuisances ponctuelles.</p> <p>Cartographie stratégique du bruit cumulé : Situation 2005-2010</p> <p>Indicateur global : Lden (24h : jour/soir/nuite)</p>  <p><i>Cartographie du bruit (Tours Plus)</i></p> <p>A noter que la partie sud du site fait partie intégrante d'une zone de nuisance sonore définie dans le PLU de Rochecorbon (2007). Ce couloir est associé à la circulation routière sur le quai de la Loire.</p>
---	--	--

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (PLU Rochecorbon)

Le plan de zonage de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sur la commune de Rochecorbon datant du 17/04/2007. Le projet est concerné par ce zonage.



1 - Secteur d'intérêt paysager et architectural majeur : ensemble cohérent bâti, murs, jardins, espaces publics.

- Sous-secteur 1 - le bourg (du haut) - places de l'Église et de la Mairie
- Sous-secteur 2 - le bourg (du bas) - la Butte - rue des Basses-Rivières
- Sous-secteur 3 - le quai de Loire (RN 152) de la Basse-Rivière à l'Olivier
- Sous-secteur 4 - le quai de Loire (RN 152) - berges, jardins, promenades
- Sous-secteur 5 - Saint-Georges - les Fontaines
- Sous-secteur 6 - Beauregard
- Sous-secteur 7 - Vaufoynard
- Sous-secteur 8 - Fontenailles - rue Genin
- Sous-secteur 9 - les Bourdaisières - les Pelus
- Sous-secteur 10 - Vallée de la Bédouire - moulin de Touvoie (de la rue de l'Église à la Loire - au sud - de la rue de l'Église aux Monteaux au nord)
- Sous-secteur 11 - les Hauts-Gatinières - Bellevue
- Sous-secteur 12 - le Peu-Boulin - le carroi des Clouets - Château-Chevrier
- Sous-secteur 13 - Vauvert - Saint-Roch - la Chasse-royale
- Sous-secteur 14 - Sens - les Pentes - les Patys

5 - Secteurs d'extension urbaine, habitat et activités : traitement des franges, des façades sur la voie publique et des espaces publics.

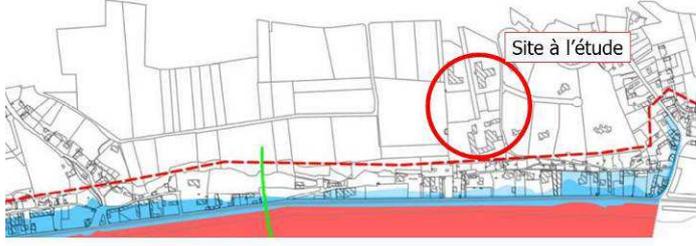
Le site est localisé dans un secteur d'intérêt paysager et architectural majeur dans sa partie sud (comprenant le château de Sens) et dans un secteur d'extension urbaine, habitat et activités dans sa partie nord.

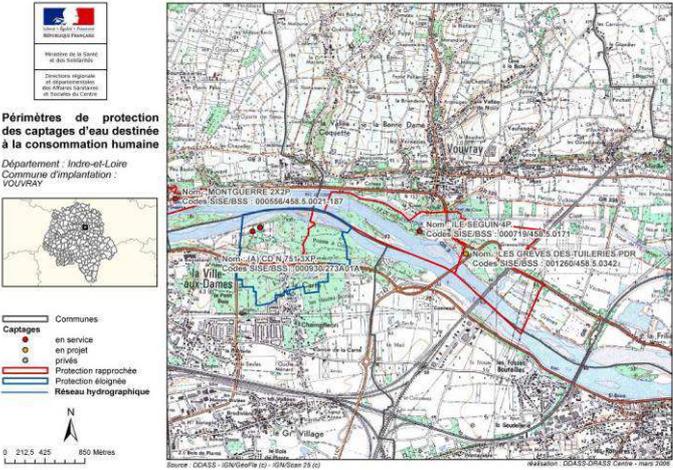
Le secteur d'intérêt majeur est décliné en 15 sous-secteurs. Le secteur 14 est relatif au lieu-dit « Sens », « les Pentes » et « les Patys ». Le château de Sens remonte à l'origine d'une maison de maître construite à la fin du XVI^{ème} siècle qui fut remaniée au début du XX^{ème} siècle.

C'est un secteur de grand intérêt paysager qui offre des vues parmi les plus remarquables sur la Loire. La situation du château de Sens en haut de la falaise est remarquable. Le parc est limité sur une grande longueur par un mur. On remarque les cèdres dépassant de cette propriété.

Il existe un réseau de sentes piétonnes ou semi-piétonnes, cernées pour l'essentiel de murs et permettant des vues proches, sur les jardins et maisons situées en contrebas, et lointaines sur la Loire.

D'un point de vue paysage, les vues sur la Loire, le bel alignement de cèdres le long du mur dans la propriété du château, le château lui-même sont à préserver et les murs en limites de propriété sont à préserver.

Site inscrit – site classé	Type	Nom - description	Le site est-il inclus dans le périmètre
(DREAL Centre)	Inscrit	Iles de la Loire (200 m au sud)	Non
Bâti remarquable (visite site, PLU)	<p>Le château de Sens est identifié comme patrimoine bâti intéressant dans le ZPPAUP.</p> <p>Il ne fait pas l'objet de périmètre de protection particulier. Le site n'est pas inclus dans un périmètre de protection.</p>		<p>Non</p> <p>Aucun périmètre de protection.</p>
Zone humide (DDT37)	 <p><i>Inventaire des zones humides d'Indre et Loire (DDT37)</i></p>		Non
Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques (préfecture 37)	Type	Nom - description	Le site est-il inclus dans le périmètre
	PPR Inondation	<p>PPRI sur la Loire moyenne « Tours Val de Luynes » approuvé le 29/01/2011, en cours de révision par l'arrêté préfectoral du 25/01/2012</p> 	Non
	PPR Technologique	Aucun PPRT sur la commune de Rochechouart. Le site le plus proche est situé sur la commune de Mettray (De Sangosse - SEVESO seuil Haut), à plus de 5 km au nord-ouest	Non
Site et sols pollués (BRGM)	Basias	CEN3701484 Station d'épuration à 1,4 km à l'ouest	Non
	Basol	/	/

<p>Zone de répartition des eaux (DDT37)</p>	<p>Eau souterraine</p>	<p>Nappe du cénonanien classée en ZRE par décret n° 2003-869 du 11 septembre 2003</p> <p>L'arrêté préfectoral du 20 décembre 2006 indique que Rochecorbon fait partie de cette ZRE</p>	<p>Oui</p>
<p>Périmètre de protection rapprochée d'un captage pour l'alimentation humaine</p>	<p>Nappe alluviale de la Loire</p>	<p>Nom Captages (code SISE/BSS) - distance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Montguerre (000556/458.5.0021.187) - 1000 m à l'ouest - CD N 751 3 XP (000930/273A01A) - 600 m au sud-ouest - Ile Seguin (000719/458.5.171) - 1000 m au sud-est - Iles Grèves des Tuileries (001260/458.5.0342) - 1200 m au sud-est 	<p>Non</p>

6. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes

Domaines de l'environnement	Type d'incidence	Oui	Non	Nature ? Importance ? Impact potentiel
Ressource	Prélèvements d'eau		X	-
	Drainage, modification sensible des masses d'eau souterraines		X	-
	Excédent de matériaux		X	
	Déficit en matériaux (ressource utilisée)		X	
Milieu naturel	Perturbation, dégradation, destruction de la biodiversité existante		X	Le site est dans un contexte rural présentant quelques habitations et des parcelles agricoles en périphérie. Le site est déjà urbanisé.
	Incidences sur les zones à sensibilité particulière (cf. 5.2)	X		Plusieurs zones naturelles remarquables sont situées à 100 m en aval hydraulique du site. Ces milieux sont considérés comme sensibles d'un point de vue écologique, mais également pour les activités de loisirs et d'alimentation en eau potable. Le rejet des eaux pluviales et usées seront cependant gérées de sorte à limiter l'impact éventuel de tels effluents (cf. notamment le porter à connaissance au titre de la loi sur l'eau). Le site ne sera pas source de nuisances sonores particulières. Le site est visible depuis le Val de Loire. Le projet cherche à s'intégrer dans le paysage, en suivant les prescriptions données par le PLU et l'Architecte des Bâtiments de France.
	Consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritime		X	Le site est déjà largement aménagé. Les bâtiments localisés au nord du site laisseront place à des espaces verts. La haie de cèdres sera préservée. Le parking sera mis en place au droit du terrain de tennis actuel en cherchant à préserver les arbres intéressants déjà en place. Aucun déboisement important n'est prévu.
Risques et nuisances	Concerné par des risques technologiques		X	-

Domaines de l'environnement	Type d'incidence	Oui	Non	Nature ? Importance ? Impact potentiel
Risques et nuisances	Concerné par des risques naturels	X		<p>Le site est localisé dans sa partie sud en aléa moyen de retrait gonflement des argiles. D'autre part, le PLU souligne la présence d'un risque faible à moyen de mouvements de terrains en partie sud du site.</p> 

Détail des catastrophes naturelles sur la commune de Rochecorbon

Annexe à l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2012

Commune de ROCHECORBON Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1989	04/12/1990	15/12/1990
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/03/1990	30/11/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/12/1990	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	30/04/1993	27/05/1994	10/06/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1994	31/12/1996	12/03/1998	28/03/1998
Inondations et coulées de boue	09/08/1994	09/08/1994	15/11/1994	24/11/1994
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	01/01/1995	31/01/1995	18/07/1995	03/08/1995
Eboulements rocheux	23/07/1995	23/07/1995	08/01/1996	28/01/1996
Inondations et coulées de boue	04/07/1997	04/07/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	05/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain	20/11/2000	20/11/2000	15/11/2001	01/12/2001
Mouvements de terrain	08/02/2001	09/02/2001	15/11/2001	01/12/2001
Mouvements de terrain	18/03/2001	18/03/2001	15/11/2001	01/12/2001
Inondations et coulées de boue	01/05/2001	01/05/2001	27/12/2001	18/01/2002
Mouvements de terrain	29/08/2001	29/08/2001	12/03/2002	28/03/2002
Inondations et coulées de boue	08/12/2003	10/12/2003	11/05/2004	23/05/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations et coulées de boue	31/05/2008	31/05/2008	26/06/2008	05/07/2008
Inondations et coulées de boue	31/05/2008	01/06/2008	07/08/2008	13/08/2008
Mouvements de terrain	31/05/2008	31/05/2008	07/08/2008	13/08/2008
Mouvements de terrain	30/04/2010	30/04/2010	14/09/2010	17/09/2010

Mise à jour : 02/08/2012

Domaines de l'environnement	Type d'incidence	Oui	Non	Nature ? Importance ? Impact potentiel
Risques et nuisances	Risques sanitaires		X	
Commodités de voisinage	Concerné ou à l'origine de bruit ?		X	Aucune activité bruyante actuellement implantée sur site (habitat individuel et parcelles agricoles). Le bruit des engins agricoles est très ponctuel, limité et diminué par la distance du site aux parcelles. Une nuisance sonore émanant de la circulation routière sur le quai de la Loire est bien présente sur la partie sud du site, au niveau du château, mais reste limitée sur la partie nord du site. Le site n'est pas impacté par les nuisances sonores liées à l'aéroport de Tours Val de Loire, hormis quelques nuisances ponctuelles liées au passage d'un avion. L'activité du site ne sera pas à l'origine de nuisance sonore. Pas d'impact résiduel.
	Concerné ou à l'origine d'odeurs ?		X	
	Concerné ou à l'origine de vibrations		X	
	Concerné ou à l'origine d'émissions lumineuses		X	
Pollutions	A l'origine de polluants dans l'air		X	Le flux de véhicules pourra être à l'origine de rejets polluants dans l'air, mais la fréquentation de la zone est limitée et ne sera pas augmentée dans le cadre du projet (destruction des bâtiments de bureau pour créer une résidence seniors).
	A l'origine de rejets hydrauliques	X		Rejet en Loire, après traitement dans plusieurs ouvrages de gestion des eaux pluviales (site en partie urbanisé). Aucune incidence résiduelle.
	A l'origine de la production d'effluents, de déchets dangereux ou non, inertes?	X		Essentiellement production de déchets non dangereux dans le cadre de l'utilisation des locaux. Les déchets médicamenteux seront gérés par une filière agréée. Les effluents issus du parking seront collectés au sein d'un ouvrage de traitement des eaux de pluie de sorte à abaisser les éventuelles concentrations en polluants.
Patrimoine, cadre de vie, population	Porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager	X		Le projet prévoit d'annexer plusieurs bâtiments au château de Sens déjà en place. Ces annexes respecteront les prescriptions données par le PLU de Rochecorbon et l'Architecte des Bâtiments de France. Les bâtiments situés au nord du site seront détruits pour restituer des espaces verts au site. Le mur intéressant et les vues sur la Loire seront protégés.
	Modification sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements)		X	Remplacement des bureaux actuels par de une résidence sénior. Aucune activité agricole n'est actuellement pratiquée sur site. Le flux de véhicules n'est pas augmenté voire même diminué.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulée avec d'autres projets connus ?

Oui	Non	Lesquelles ?
	X	

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ?

Oui	Non	Lesquelles ?
	X	

7. Auto-évaluation

Au regard du formulaire rempli, le maître d'ouvrage estime-t-il nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou doit-il en être dispensé ? Pourquoi ?

Oui	Non	
	X	<p>Le site est localisé dans un environnement plutôt sensible avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des zones remarquables naturelles sensibles en aval proche du site - des activités halieutiques, de loisirs et d'alimentation en eau potable sur la Loire milieu récepteur des effluents du site - des risques de mouvements de terrains faibles à moyen identifiés sur la partie sud du site dans le PLU de la commune de Rochecorbon - des risques moyens de retrait gonflement des argiles sur la partie sud du site - l'appartenance à un secteur d'intérêt paysager et architectural majeur défini dans le zppaup <p>Dans la mesure où la nature du projet n'est pas source de pollution en termes d'environnement, de nuisances sonore et paysagère et qu'il s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain, le projet ne doit pas faire l'objet d'une étude d'impact.</p> <p>Il apporte les solutions suivantes pour effacer les potentiels impacts du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> -La mise en place de traitement des effluents, eaux usés et eaux pluviales (cf porter à connaissance au titre de la loi sur l'eau) -Le respect des prescriptions définies par le PLU et données par l'Architecte des Bâtiment de France

8. Annexe

8.1 Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire

8.2 Plan de situation au 1/25 000



8.3 Photographies du site dans son environnement

Environnement proche



Route de la Malourie et vignes au nord du site



Chemin de Sens à l'est du site

Paysage lointain



Vues plongeante sur les jardins et sur la Loire depuis le chemin de Sens

Château de Sens



Le château vu depuis le chemin de Sens



Le château vu depuis le quai de la Loire